

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร



นาย ดร.ณ นาดจำนง

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2544

ISBN 974-17-0631-6

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA , BANGKOK



Mr. Drunn Natjumnong

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture in Urban Design

Faculty of Architecture
Chulalongkorn University

Academic Year 2001

ISBN 974-17-0631-6

หัวข้อวิทยานิพนธ์

โดย

สาขาวิชา

อาจารย์ที่ปรึกษา

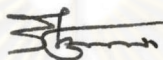
การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน , กรุงเทพมหานคร

นาย ดร.ณ นาดจำนง

การออกแบบชุมชนเมือง

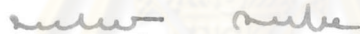
รองศาสตราจารย์.ดร. วีระ สัจกุล

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต



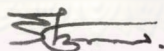
..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



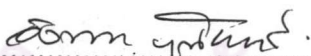
..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชรุ์ เมฆวิชัย)



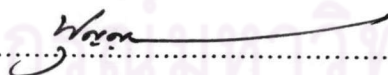
..... อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์.ดร. วีระ สัจกุล)



..... กรรมการ

(อาจารย์.ดร. อังสนา บุญโยภาส)



..... กรรมการ

(นายบุญญวัฒน์ ทิพทัส)

ดร. ณาดจำนง : การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร. (THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA , BANGKOK.) อ. ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล, 162 หน้า. ISBN 974-17-0631-6.

ย่านบางยี่ขัน เป็นพื้นที่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยมีลักษณะที่สำคัญคือการเป็นพื้นที่ริมน้ำ ที่มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนมาจนถึงปัจจุบัน แต่สภาพการเจริญเติบโตของเมืองอย่างต่อเนื่องและขาดการวางแผน ทำให้เกิดปัญหาต่างๆที่มีส่วนในการทำให้พื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนบางยี่ขันมีการพัฒนาที่ไม่สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของเมือง

การศึกษา ได้ทำการศึกษาและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในด้านต่างๆของพื้นที่ ได้แก่ ด้านประโยชน์การใช้ที่ดิน , ด้านระบบการสัญจร , ด้านระบบพื้นที่เปิดโล่ง , ด้านสถาปัตยกรรม และด้านภูมิสถาปัตยกรรม ตลอดจนศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจชุมชนที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์สภาพชุมชนครอบคลุมการวิเคราะห์ จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาสและศักยภาพในการพัฒนา ข้อจำกัด และปัญหาต่างๆ เพื่อเสนอแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขันต่อไป

จากการศึกษาพบว่าสภาพพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน มีประเด็นปัญหาที่สามารถสรุปได้ 5 ประเด็นหลัก ได้แก่ ปัญหาการขาดความเชื่อมโยงของโครงข่ายการสัญจร , ปัญหาพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์ , ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำ , ปัญหาความสัมพันธ์ของสิ่งก่อสร้าง และปัญหาภูมิทัศน์เมือง

การเสนอแนวทางการแก้ไข ได้มีการเสนอแนวทางการพัฒนา เพื่อแก้ปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น รวมทั้งการเสนอมาตรการควบคุม เพื่อให้แนวทางการพัฒนาสามารถบรรลุตามวัตถุประสงค์ ตลอดจนการเสนอแนวทางการนำแผนพัฒนาไปสู่การปฏิบัติ

การศึกษาในครั้งนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน เพื่อให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของเมือง รวมทั้งเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่บริเวณอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับพื้นที่ศึกษาต่อไป

ภาควิชา..... ลายมือชื่อนิสิต
สาขาวิชา..... การออกแบบชุมชนเมือง..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา..... 2544..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4374130525 : URBAN DESIGN

KEYWORD : WATERFRONT / RIVERFRONT / RAMA 8 / BANGYEEKHAN .

DRUNN NATJUMNONG : THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA ,
BANGKOK. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF.DR. VIRA SACHAKUL .162 PP.ISBN 947-17-0631-6.


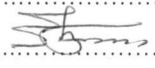
Bangyeekhan is the area with its long history from the past up to present time. The important nature is the waterfront area where is the domicile of the community but due to the continuous growth and lacking of appropriate plan, it has therefore caused several problems resulting to the nonconformity between the Bangyeekhan waterfront community and the growth of the city.

This study focuses on the physical nature in several aspects of the area, such as, land use, circulation, open space, architecture and landscape including also to study community's, socio-economic, the potentiality and other related restrictions in order to propose the guidelines for continuous waterfront development of Bangyeekhan district onward.

The study reveals that the problems of Bangyeekhan waterfront community are summarized into 5 issues, namely, the problem on lacking of adequate connections of circulation network, lack of open space, inappropriate land use and utilization of waterfront area as well as deterioration of buildings and urban landscape.

In order to solve the above mentioned problems, several development guidelines have been proposed. They include proposal of controlling measure in order to administrate the redevelopment guidelines to achieve the objectives and the proposal of guidelines to implement such development plan for all agencies and authorities involved.

This study shall benefit to all agencies and authorities involved in the waterfront development of Bangyeekhan District to correspond with the growth of the city and can also be applied as guidelines for development of other similar areas accordingly.

Department-..... Student's signature..... .....
Field of study..... Urban Design Advisor's signature..... .....
Academic year..... 2001 Co-advisor's signature..... -.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความร่วมมืออย่างดียิ่งจากบุคคลและหลายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล อาจารย์ที่ปรึกษาผู้ให้คำแนะนำด้วยความเอาใจใส่อย่างดียิ่ง อาจารย์.ดร.อังสนา บุญโยภาส ผู้ให้คำแนะนำในการเตรียมข้อมูลต่างๆ ตลอดจนคณะอาจารย์สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง และสาขาที่เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิประสาทวิชาความรู้

ขอบคุณหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งให้ความอนุเคราะห์ด้านข้อมูลต่างๆ ได้แก่ ศูนย์บริการวิชาการและวิจัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ , สำนักงานคณะกรรมการจัดการจราจรขนส่งทางบก , กรมแผนที่ทหาร , กรมธนารักษ์ และสำนักงานระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

ขอบคุณสำหรับความช่วยเหลือจาก คุณพิบูลย์ ลีมพานิชย์ คุณพงศ์ศักดิ์ ศรีสินธุ์ไธสง คุณวิสิทธิ์ ศุภพิโรจน์ และคุณปริญญา ทองมี ขอขอบคุณสำหรับกำลังใจจาก คุณอนุตรา ภรตคมนตรี คุณรัตติยา จงดี และคุณวิวรรธร จันทวงศ์ ตลอดจนเพื่อน ๆ สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมืองรุ่นหนึ่งทุกคน

สุดท้ายขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ตลอดจนสมาชิกในครอบครัว ที่ช่วยเหลือในด้านต่างๆมาตลอด

ดร.ณ นาดำนาง
พฤษภาคม 2545

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

บทที่	หน้า
บทคัดย่อ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฐ
สารบัญภาพ.....	ฑ

บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	2
1.4 วิธีดำเนินการศึกษา.....	3
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	3
1.6 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	3
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	3
2. แนวคิดและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 แนวคิดความสัมพันธ์ระหว่างน้ำกับสังคมและวัฒนธรรมไทย.....	7
2.2 แนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืนกับการออกแบบชุมชนเมือง.....	9
2.3 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร.....	11
2.4 โครงการจัดทำแผนแม่บทและแผนปฏิบัติการอนุรักษ์ และพัฒนাবริเวณฝั่งธนบุรี.....	14
2.5 โครงการสะพานพระราม 8.....	16
2.6 โครงการรถไฟฟ้าสายสีแดง ส่วนต่อขยาย.....	19
3. สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาระดับเขต.....	23

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3.1	ความเป็นมาของเขตบางพลัด.....23
3.2	ลักษณะภูมิประเทศและทำเลที่ตั้งระดับเขต.....26
3.2.1	ที่ตั้งอาณาเขตและการปกครอง.....26
3.2.2	ลักษณะภูมิประเทศของเขตบางพลัด.....30
3.2.3	โครงสร้างทางเศรษฐกิจ.....30
3.2.4	โครงสร้างทางสังคม.....30
3.2.5	โครงสร้างทางประชากร.....30
3.2.6	ด้านการใช้ที่ดิน.....32
3.2.7	ด้านการจราจรและขนส่ง.....36
3.2.8	สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....40
3.4	พื้นที่ที่มีคุณค่าและความสำคัญในพื้นที่ศึกษา.....43
3.5	ชุมชนในพื้นที่ศึกษา.....45
3.5.1	ชุมชนคลองเจ้าครุฑ.....45
3.5.2	ชุมชนวัดดาวดึงษาราม.....45
3.5.3	ชุมชนวัดพระยาศิริโอยสวรค์.....46
3.5.4	ชุมชนบ้านปูน.....46
3.5.5	ชุมชนวัดคฤหบดี.....46
4.	การวิเคราะห์สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....49
4.1	การวิเคราะห์ด้านกายภาพ.....49
4.1.1	ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน(Land Use).....49
	- กิจกรรมการใช้ที่ดิน.....49
	- กรรมสิทธิ์ที่ดิน.....52
	- สัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งต่อพื้นที่อาคาร.....53
4.1.2	ด้านระบบพื้นที่โล่ง(Open Space System).....55
	- ปัญหาพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์.....59
	- ปัญหาด้านความหนาแน่นและการกระจายตัวของประชากร.....61
4.1.3	ด้านการสัญจร(Circulation).....62
	- ทางบก.....62

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
- ทางน้ำ.....	62
- ปัญหาขาดความเชื่อมโยงของโครงข่ายการสัญจร.....	66
4.1.4 ด้านสถาปัตยกรรมและสภาพอาคาร(Architecture).....	69
- ความสูงอาคาร.....	69
- อายุอาคาร.....	71
- สภาพอาคาร.....	72
- ปัญหาความเสื่อมโทรมของสิ่งก่อสร้าง.....	76
4.1.5 ด้านภูมิสถาปัตยกรรมและจินตภาพเมือง.....	80
- ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำ.....	98
- ปัญหาภูมิทัศน์เมือง.....	100
4.2 ด้านเศรษฐกิจ.....	100
4.3 ด้านสังคม.....	102
4.4 ศักยภาพของพื้นที่.....	105
4.5 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการพัฒนา.....	107
4.6 การพิจารณาพื้นที่เพื่อการพัฒนา.....	108
4.7 เป้าหมายในการพัฒนา.....	109
5. แนวคิดและข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่.....	110
5.1 แนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืน.....	110
5.2 แนวคิดการเชื่อมโยงโครงข่ายองค์ประกอบเมือง.....	112
5.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่.....	113
5.3.1 แนวทางการพัฒนาระบบโครงข่ายการสัญจร.....	114
5.3.2 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ว่าง.....	125
5.3.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ.....	130
5.3.4 แนวทางการพัฒนากลุ่มอาคารเสื่อมโทรม.....	135
5.3.5 แนวทางการเสริมสร้างเอกลักษณ์ของเมือง.....	145
5.4 สรุปผลจากการเสนอแนวทางการพัฒนา.....	153
6. การนำแผนไปสู่การปฏิบัติและข้อเสนอแนะ.....	154

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
รายการอ้างอิง.....	158
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	161



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 3-1 แสดงจำนวนประชากร ความหนาแน่น เขตบางพลัด ปี พ.ศ. 2520-2541.....	31
ตารางที่ 3-2 จำนวนและความหนาแน่นประชากร และจำนวนหลังคาเรือน ในพื้นที่เขตบางพลัด ปี พ.ศ. 2543.....	32
ตารางที่ 3-3 แสดงปริมาณผู้เช่าทำเรือในพื้นที่ศึกษา.....	39
ตารางที่ 3-4 ความหนาแน่นในแต่ละชุมชนในพื้นที่ศึกษา(หลังคาเรือน / ครอบครัว).....	47
ตารางที่ 3-5 ความหนาแน่นในแต่ละชุมชนในพื้นที่ศึกษา(คนไร่).....	47
ตารางที่ 4.1 แสดงอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดิน.....	53
ตารางที่ 4-2 เกณฑ์การพิจารณาพื้นที่เพื่อการพัฒนา.....	108
ตารางที่ 6-1 ตำแหน่งพื้นที่พัฒนา.....	156



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2-1 สรุปแนวคิดและแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา.....	22
แผนภูมิที่ 3-1 แสดงจำนวนประชากรในพื้นที่เขตบางพลัด.....	43
แผนภูมิที่ 5-1 แสดงองค์ประกอบในการพัฒนาที่ยั่งยืนสำหรับพื้นที่ศึกษา.....	110



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1-1 พื้นที่ศึกษา.....	4
ภาพที่ 1-2 แผนที่บริเวณพื้นที่ศึกษา.....	5
ภาพที่ 2-1 ผังเมืองรวมกรุงเทพฯ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 (2541-2545).....	12
ภาพที่ 2-2 ระยะห่างการก่อสร้างอาคารริมแม่น้ำเจ้าพระยา สูงไม่เกิน 8 เมตร.....	13
ภาพที่ 2-3 ระยะห่างการก่อสร้างอาคารริมแม่น้ำ สูงไม่เกิน 16 เมตร.....	13
ภาพที่ 2-4 แผนที่โครงการจัดทำแผนแม่บทและแผนปฏิบัติการอนุรักษ์ และพัฒนาบริเวณฝั่งธนบุรี ตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	14
ภาพที่ 2-5 แผนที่โครงการปรับปรุงพื้นที่ตามแผนแม่บทและแผนปฏิบัติการอนุรักษ์ และพัฒนาบริเวณฝั่งธนบุรี ตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์.....	15
ภาพที่ 2-6 โครงการสะพานพระราม 8.....	17
ภาพที่ 2-7 ภูมิทัศน์บริเวณโครงการพระราม 8 ทางเลือกแบบที่ 1.....	18
ภาพที่ 2-8 ภูมิทัศน์บริเวณโครงการพระราม 8 ทางเลือกแบบที่ 2.....	18
ภาพที่ 2-9 โครงข่ายจราจรและการขนส่งมวลชน รถไฟฟ้าสายสีแดง.....	20
ภาพที่ 2-10 โครงข่ายจราจรและการขนส่งมวลชนขนาดใหญ่.....	21
ภาพที่ 3-1 แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณย่านบางยี่ขัน สมัย รัชกาลที่ 1.....	25
ภาพที่ 3-2 แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณย่านบางยี่ขัน สมัย รัชกาลที่ 5.....	25
ภาพที่ 3-3 แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณย่านบางยี่ขัน สมัยรัชกาลที่ 9 ภายหลังจากการเปิดใช้สะพานพระปิ่นเกล้า.....	25
ภาพที่ 3-4 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1.....	27
ภาพที่ 3-5 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางพลัด.....	28
ภาพที่ 3-6 การใช้ประโยชน์ที่ดินแขวงบางยี่ขัน.....	29
ภาพที่ 3-7 ภาพถ่ายทางอากาศปี 2516 – 2518.....	33
ภาพที่ 3-8 ภาพถ่ายทางอากาศปี 2530.....	34
ภาพที่ 3-9 ภาพถ่ายทางอากาศปี 2543.....	35
ภาพที่ 3-10 เส้นทางการคมนาคม ถนนสายหลัก.....	37
ภาพที่ 3-11 ตำแหน่งถนนสายหลัก สายรอง บริเวณพื้นที่ศึกษา.....	38
ภาพที่ 3-12 เส้นทางการคมนาคม เลียบแม่น้ำเจ้าพระยา.....	40

สารบัญภาพ(ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 3-13 พื้นที่ให้บริการไฟฟ้า ในเขตบางพลัด.....	41
ภาพที่ 3-14 แสดงระบบจ่ายน้ำและสถานีสูบน้ำของการประปานครหลวง.....	42
ภาพที่ 3-15 แผนที่แสดงตำแหน่งพื้นที่ที่มีคุณค่าและความสำคัญในบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	44
ภาพที่ 3-16 ตำแหน่งและขนาดพื้นที่ชุมชน.....	48
ภาพที่ 4-1 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	50
ภาพที่ 4-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา(ต่อ).....	51
ภาพที่ 4-3 กรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	52
ภาพที่ 4-4 BUILDING COVERAGE RATIO & OPEN SPACE RATIO.....	54
ภาพที่ 4-5 พื้นที่โล่งสาธารณะ.....	57
ภาพที่ 4-6 การวิเคราะห์ปัญหาด้านพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์.....	58
ภาพที่ 4-7 ปัญหาพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์.....	59
ภาพที่ 4-8 ปัญหาพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์.....	60
ภาพที่ 4-9 ตำแหน่งปัญหาด้านพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์.....	62
ภาพที่ 4-10 ปัญหาด้านความหนาแน่นและการกระจายตัวของประชากร.....	61
ภาพที่ 4-11 ทางเท้าภายในชุมชนวัดดาวดึงษาราม.....	62
ภาพที่ 4-12 ทางเท้าภายในชุมชนบ้านปูน.....	62
ภาพที่ 4-13 ทำเลี่อที่สำคัญ.....	62
ภาพที่ 4-14 การเข้าถึงบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	63
ภาพที่ 4-15 ขนาดเส้นทางการสัญจร.....	64
ภาพที่ 4-16 ปัญหาเส้นทางการสัญจร.....	65
ภาพที่ 4-17 ตำแหน่งปัญหาด้านระบบโครงข่ายการสัญจร.....	66
ภาพที่ 4-19 ปัญหาด้านโครงข่ายการสัญจร.....	67
ภาพที่ 4-20 ปัญหาด้านโครงข่ายการสัญจร (ต่อ).....	68
ภาพที่ 4-21 ความสูงอาคาร.....	70
ภาพที่ 4-22 อายุอาคาร.....	71
ภาพที่ 4-23 สภาพทั่วไปของอาคาร.....	73
ภาพที่ 4-24 สภาพทั่วไปของอาคาร(ต่อ).....	75
ภาพที่ 4-25 ตำแหน่งปัญหาด้านความเสื่อมโทรมของอาคาร.....	76

สารบัญภาพ(ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4-26 การวิเคราะห์ปัญหาด้านความเสื่อมโทรมสิ่งก่อสร้าง.....	77
ภาพที่ 4-27 ปัญหาด้านความเสื่อมโทรมของสิ่งก่อสร้าง.....	78
ภาพที่ 4-28 ปัญหาด้านความเสื่อมโทรมของสิ่งก่อสร้าง (ต่อ).....	79
ภาพที่ 4-29 ลักษณะของพื้นที่ศึกษา.....	81
ภาพที่ 4-30 ทศนิยมภาพพื้นที่ริมน้ำมองจากฝั่งพระนครมายังพื้นที่ศึกษา.....	83
ภาพที่ 4-31 ทศนิยมภาพพื้นที่ริมน้ำ มองจากฝั่งพระนคร มายังพื้นที่ศึกษา (ต่อ).....	84
ภาพที่ 4-32 ทศนิยมภาพพื้นที่ริมน้ำ มองจากพื้นที่ศึกษา บริเวณสะพานพระราม 8 มายังฝั่งพระนคร.....	85
ภาพที่ 4-33 มุมมองจากสะพานปั้นเกล้ามายังพื้นที่ศึกษา.....	86
ภาพที่ 4-34 มุมมองจากพื้นที่ศึกษาบริเวณสะพานพระราม 8 มายังฝั่งพระนคร.....	87
ภาพที่ 4-35 ปัญหาด้านทศนิยมภาพพื้นที่ริมน้ำ.....	88
ภาพที่ 4-36 ปัญหาด้านทศนิยมภาพพื้นที่ริมน้ำ.....	89
ภาพที่ 4-37 แนวเขื่อนกันน้ำ.....	91
ภาพที่ 4-38 รูปแบบเขื่อนกันน้ำ.....	92
ภาพที่ 4-39 พื้นคอนกรีต บริเวณท่าเรือ.....	93
ภาพที่ 4-40 เสาไฟ และตู้โทรศัพท์.....	93
ภาพที่ 4-41 องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ถนน	94
ภาพที่ 4-42 ปัญหาด้านภูมิสถาปัตยกรรม.....	95
ภาพที่ 4-43 จินตภาพบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	97
ภาพที่ 4-44 ปัญหาด้านภูมิทัศน์เมือง.....	98
ภาพที่ 4-45 ปัญหาด้านภูมิทัศน์เมือง (ต่อ).....	99
ภาพที่ 4-46 ตำแหน่งปัญหาด้านการใช้พื้นที่ริมน้ำ.....	99
ภาพที่ 4-47 ปัญหาภูมิทัศน์เมือง.....	100
ภาพที่ 4-48 บริเวณที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา.....	102
ภาพที่ 4-49 แผนผังรวมสรุปปัญหา.....	104
ภาพที่ 4-50 ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา.....	106

สารบัญภาพ(ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4-51 แนวคิดเพื่อรองรับกิจกรรมใหม่จากโครงการพระราม 8 และ โครงการสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สายสีแดง (ส่วนต่อขยาย).....	106
ภาพที่ 4-52 ข้อกำหนดการใช้พื้นที่.....	107
ภาพที่ 5-1 แนวคิดการเชื่อมโยงองค์ประกอบเมือง.....	115
ภาพที่ 5-2 Master Plan alternative 1.....	117
ภาพที่ 5-3 Master Plan alternative 2.....	118
ภาพที่ 5-4 Existing plan & master plan.....	119
ภาพที่ 5-5 ผังแสดงเส้นทางสัญจร.....	120
ภาพที่ 5-6 Master Plan alternative 2.....	121
ภาพที่ 5-7 Perspective.....	122
ภาพที่ 5-8 Perspective.....	122
ภาพที่ 5-9 สถานีรถไฟใต้ดิน บริเวณท่าเรือบินเกล้า.....	124
ภาพที่ 5-10 Master Plan.....	126
ภาพที่ 5-11 ทศนียภาพแสดงการพัฒนาพื้นที่ว่าง.....	127
ภาพที่ 5-12 ศูนย์ชุมชนวัดดาวดึงษาราม.....	128
ภาพที่ 5-13 ศูนย์ชุมชนวัดดาวดึงษาราม.....	129
ภาพที่ 5-14 ตำแหน่งพื้นที่ริมน้ำ.....	131
ภาพที่ 5-15 ทศนียภาพการพัฒนาพื้นที่ริมคลองบางยี่ขัน.....	132
ภาพที่ 5-16 การเปิดเส้นทางเข้าสู่พื้นที่ริมน้ำ.....	133
ภาพที่ 5-17 บริเวณท่าเรือบินเกล้าและศาลาโรงธรรมแห่งใหม่.....	134
ภาพที่ 5-18 แบบขยาย 1.....	140
ภาพที่ 5-19 แบบขยาย 2.....	141
ภาพที่ 5-20 แบบขยาย 3.....	142
ภาพที่ 5-21 รูปตัด.....	143
ภาพที่ 5-22 รูปตัด.....	144
ภาพที่ 5-23 แนวทางการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์.....	146
ภาพที่ 5-24 แนวทางการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์.....	147
ภาพที่ 6-1 ตำแหน่งพื้นที่พัฒนา.....	156